

Styrelsen för
PEC Garage Viggbyholm AB

Org.nr 559262-0768

avger härmed

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari 2023 – 31 december 2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i PEC Garage Viggbyholm AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-04-26. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm den 20/5 2024


Henrik Skoog

2024052307493

Styrelsen för

PEC Garage Viggbyholm AB

Org.nr 559262-0768

avger härmed

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari 2023- 31 december 2023

PEC Garage Viggbyholm AB

Org.nr 559262-0768

2024052307494

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari 2023 - 31 december 2023

Styrelsen för PEC Garage Viggbyholm AB avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Rapport över förändring i eget kapital	7
Kassaflödesanalys	8
Tilläggsupplysningar	9
Underskrifter	16

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i tusentals kronor (tkr).

PEC Garage Viggbyholm AB

Org.nr 559262-0768

2024052307495

Förvaltningsberättelse

Verksamhet

Allmänt om verksamheten

Bolaget skall direkt eller indirekt äga och förvalta fast egendom samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger fastigheten Täby Näsbypark 15:22.

Bolaget har sitt säte i Stockholm och har ej haft några anställda under verksamhetsåret.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har bolaget färdigställt en garagefastighet med 87 garageplatser.

Bolaget har erhållit ovillkorade aktieägartillskott från ägare om totalt 31 346 (0) tkr.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100% av PEC Sweden Viggbyholm AB (org.nr. 559324-9393) med säte i Stockholm som i sin tur är ett dotterbolag till PEC Sweden Viggbyholm Holding AB (org.nr. 559326-2172) med säte i Stockholm.

Moderbolag i den största koncernen som PEC Garage Viggbyholm AB är dotterbolag till och där koncernredovisning upprättas är CBRE Global Investors Open-Ended Funds S.C.A. SICAV-SIF – Pan European Core Fund org.nr. B141332, med säte i Luxemburg.

Väsentliga risker och osäkerheter i verksamheten

Risker kan kopplas direkt eller indirekt till den ägda fastigheten. Exempel på risker är driftsrisk och likviditetsrisk. Övriga risker hänförs till omvärldsfaktorer som förändringar av skatteregler, legala förändringar, rådande konjunktur och konkurrenssituation, vilket i sin tur kan påverka bolagets finansiella ställning negativt.

Verksamhetsåret har präglats av en stor makroekonomisk osäkerhet med krig i Europa, hög inflation och stigande räntor. Bolagets ledning följer samhällsutvecklingen noggrant.

Framtidsutsikter och långsiktiga finansiella mål

De finansiella målen med verksamheten består dels av att optimera fastighetsförvaltningen för att kunna generera en stabil och långsiktigt avkastning och dels genom investeringar skapa ett högre marknadsvärde på fastigheten.

Händelser efter årets utgång

Inga väsentliga händelser har skett efter årets utgång.

PEC Garage Viggbyholm AB

Org.nr 559262-0768

2024052307496

Flerårsöversikt	2023	2022	2020/21
Nettoomsättning (tkr)	335	4 878	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	55	-2 496	-24
Balansomslutning (tkr)	32 459	36 793	25 634
Soliditet (%)	96,9%	0,1%	0,1%
Antal anställda	0	0	0

Förslag till vinstdisposition*Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel*

Ansamlat resultat, kr	31 373
Årets resultat, kr	44
	<hr/>
	31 417

disponeras så att:

i ny räkning överföres, kr	31 417
	<hr/>
	31 417

PEC Garage Viggbyholm AB

Org.nr 559262-0768

2024052307497

Resultaträkning

Tkr	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Nettoomsättning	6	335	4 878
Fastighetskostnader	7	226	-7 376
Driftnetto		561	-2 499
Avskrivningar		-422	0
Bruttoresultat		139	-2 499
Administrationskostnader	8	-83	-3
Rörelseresultat		57	-2 502
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5	6
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-7	0
Summa resultat från finansiella poster		-2	6
Resultat efter finansiella poster		55	-2 496
Bokslutsdispositioner		0	2 517
Skatt på årets resultat	10	-10	0
Årets resultat		44	21

PEC Garage Viggbyholm AB

Org.nr 559262-0768

2024052307498

Balansräkning

Tkr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>	11		
Byggnader och mark		31 228	33
Pågående arbeten		0	26 328
Summa anläggningstillgångar		31 228	26 361
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Kundfordringar		18	0
Fordringar hos koncernföretag		0	2 484
Övriga kortfristiga fordringar		0	5 966
		18	8 450
Kassa och bank		1 213	1 982
Summa omsättningstillgångar		1 231	10 432
Summa tillgångar		32 459	36 793

PEC Garage Viggbyholm AB

Org.nr 559262-0768

2024052307499

Balansräkning

Tkr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital	14	25	25
		25	25
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserad vinst eller förlust		31 373	6
Årets resultat		44	21
		31 417	27
Summa eget kapital		31 442	52
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	13	10	0
		10	0
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		0	-893
Skulder till koncernföretag		12	35 110
Övriga kortfristiga skulder		75	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		920	2 524
Summa kortfristiga skulder		1 006	36 741
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		32 459	36 793

PEC Garage Viggbyholm AB

Org.nr 559262-0768

2024052307500

Rapport över förändring eget kapital

Från och med den 1 januari 2023 tillämpar företaget RFR2 - Redovisning för juridiska personer. Införandet av den nya rekommendationen har inneburit byte av redovisningsprincip men har inte medfört någon påverkan av ingående balanser eller årets siffror jämfört med tidigare tillämpade BFNAR 2012:1 (K3). Se vidare Not 5.

Tkr	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital,	25	27	52
Årets resultat		44	44
Effekter av byte av redovisningsprinci		0	0
Aktieägartillskott		31 346	31 346
Utgående eget kapital 2023-12-31	25	31 417	31 442

Ovillkorat aktieägartillskott har mottagits om 31 mkr under året.

PEC Garage Viggbyholm AB

Org.nr 559262-0768

2024052307501

Kassaflödesanalys

Tkr	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Löpande verksamhet			
Rörelseresultat		57	-2 502
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>			
- Avskrivningar och nedskrivningar		422	0
Erlagd ränta		-7	6
Erhållen ränta		5	0
Betald inkomstskatt		0	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital			
		476	-2 496
Justeringar av rörelsekapital			
Ökning/Minskning av kortfristiga fordringar		8 432	-8 420
Ökning/Minskning av leverantörsskulder		893	-893
Ökning/Minskning av övriga kortfristiga rörelseskulder		-36 628	9 032
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-26 827	-2 778
Kassaflöde från investeringsverksamhet			
Förvärv av fastigheter/ pågående arbete		-5 288	2 238
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-5 288	2 238
Kassaflöde från finansieringsverksamhet			
Erhållet aktieägartillskott		31 346	0
Lämnat koncernbidrag		0	2 517
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		31 346	2 517
Årets kassaflöde		-769	1 977
Likvida medel i början av året		1 982	6
Likvida medel vid årets slut		1 213	1 982

PEC Garage Viggbyholm AB

Org.nr 559262-0768

Tilläggsupplysningar

Not 1

Företagsinformation

Namn: PEC Garage Viggbyholm AB

Org nummer: 559262-0768

Huvudsaklig verksamhet:

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Näsbypark 15:22 i Täby.

Koncernförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till PEC Sweden Viggbyholm AB, (org.nr. 559324-9393) med säte i Stockholm. PEC Sweden Viggbyholm AB ägs av PEC Viggbyholm Holding AB (org.nr. 559326-2172) med säte i Stockholm. PEC Viggbyholm Holding AB ägs av PEC Sweden Holding AB (org.nr. 559149-1575) med säte i Stockholm, som i sin tur ägs av PEC Holding S,á r.l, (org nr B 152572) med säte i Luxemburg.

Not 2

Grunder för upprättandet av årsredovisningen

Årsredovisningen har upprättats utifrån antagandet om fortlevnad (going concern). Tillgångar och skulder är värderade till sina historiska anskaffningsvärden.

Bolaget tillämpar frivilligt RFR 2 i enlighet med reglerna i BFNAR 2012:3 då bolaget är dotterföretag till PEC Holding S, á r l, (org nr B 152572) som tillämpar IFRS i dess koncernredovisning.

Moderbolag i den största koncernen som PEC Garage Viggbyholm AB är dotterbolag till och där koncernredovisning upprättas är CBRE Global Investors Open-Ended Funds S.C.A. SICAV-SIF – Pan European Core Fund. Org nummer: B 141.332, med säte i Luxemburg.

Not 3

Förändringar i redovisningsprinciperna

Nya och ändrade standarder och tolkningar

Bolaget har övergått till att redovisa enligt RFR 2 – Redovisning för juridiska personer. Bolaget tillämpar frivilligt RFR 2 i enlighet med reglerna i BFNAR 2012:3 då koncernredovisning upprättas är CBRE Global Investors Open-Ended Funds S.C.A. SICAV-SIF – Pan European Core Fund org.nr. B141332, med säte i Luxemburg.

2024052307502

PEC Garage Viggbyholm AB

Org.nr 559262-0768

2024052307503

Not 4 Väsentliga redovisningsbedömningar, uppskattningar och antaganden

När styrelsen upprättar finansiella rapporter i enlighet med tillämpade redovisningsprinciper måste vissa uppskattningar och antaganden göras som påverkar det redovisade värdet av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Dessa bedömningar och antaganden baseras på historiska erfarenheter samt andra faktorer som bedöms rimliga under rådande omständigheter. Faktiskt utfall kan skilja sig från dessa bedömningar om andra antaganden görs eller andra förutsättningar föreligger. De områden där uppskattningar och antaganden är av stor betydelse för företaget och som kan komma att påverka resultat- och balansräkning om de ändras är bedömning av nyttjandeperioder för fastigheter, nedskrivningsbehov för fastigheter, gränsdragning mellan investeringar och underhåll samt underskottsavdrag.

Not 5 Sammanfattning av viktiga redovisningsprinciper

Intäktsredovisning

Intäkter redovisas då det är troligt att ekonomiska fördelar kommer företaget tillgodo och att intäkterna kan fastställas på ett tillförlitligt sätt. Företagets intäkter utgör i allt väsentligt av hyresintäkter.

Hyresintäkter

Hyresintäkter från förvaltningsfastigheter intäktsredovisas i resultaträkningen linjärt över hyresperioden. Förskottsbetalade hyror redovisas som förutbetalda intäkter. Eventuella hyresrabatter periodiseras linjärt över hyresperioden även om betalning inte sker på samma sätt.

IFRS 15, och därmed RFR2, kräver att en uppdelning mellan lokalhyra och service görs. I de fastigheter som bolaget äger kan hyresgästen inte påverka valet av leverantör, frekvens eller ha annan påverkan på utförandet. Bolaget har bedömt att den service som tillhandahålls till hyresgästerna är en integrerad del av hyran och all ersättning redovisas därmed som hyra.

Finansiella intäkter

Finansiella intäkter redovisas i den period de avser med tillämpning av effektivräntemetoden.

Inkomstskatter

Periodens skattekostnad omfattar aktuell och uppskjuten skatt.

Aktuell inkomstskatt

Kortfristiga skattefordringar och skatteskulder för nuvarande och tidigare perioder fastställs till det belopp som förväntas återfås från eller betalas till Skatteverket. De skattesatser och skattelagar som tillämpas för att beräkna beloppet är de som är antagna eller aviserade på balansdagen.

Uppskjuten inkomstskatt

Uppskjuten skatt redovisas på balansdagen i enlighet med balansräkningsmetoden för temporära skillnader mellan tillgångars och skulders skattemässiga och redovisningsmässiga värden. Uppskjuten skatt beräknas med tillämplig skattesats som beslutats eller aviserats per balansdagen och som förväntas gälla när den uppskjutna skatten realiserar eller regleras.

Uppskjutna skatteskulder uppkommer framförallt på grund av skillnader mellan bokföringsmässiga avskrivningar och skattemässiga avskrivningar på förvaltningsfastigheter.

PEC Garage Viggbyholm AB

Org.nr 559262-0768

2024052307504

Uppskjutna skattefordringar

Uppskjutna skattefordringar redovisas endast i den omfattning att det är sannolikt att framtida överskott kommer att finnas tillgängliga, mot vilka de temporära skillnaderna kommer att kunna utnyttjas.

Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas när det finns en legal kvittningsrätt för aktuella skattefordringar och skatteskulder och när de uppskjutna skattefordringarna och skatteskulderna hänförs till skatt debiterade av samma skattemyndighet där det finns en avsikt att reglera saldon genom nettobetalningar.

Lånekostnader

Låneutgifter utgörs av ränta och andra kostnader som uppstår när ett företag lånar pengar. Låneutgifter redovisas som en kostnad i den period de uppkommer.

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter består av fastigheter som innehas i syfte att erhålla hyresinkomster eller värdestegring eller en kombination av dessa.

Förvaltningsfastigheter redovisas vid förvärvet till anskaffningsvärde, inkluderat direkt hänförliga transaktionskostnader. Tillkommande utgifter läggs till det redovisade värdet för fastigheten om det är sannolikt att den ekonomiska nyttan som är förknippad med fastigheten förbättras i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades. Alla andra tillkommande utgifter redovisas som kostnad i den period de uppkommer. Efter anskaffningstillfället redovisas förvaltningsfastigheten till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuell nedskrivning samt med tillägg för eventuell uppskrivning. Utgifter för reparationer och löpande underhåll kostnadsförs i den period de avser.

Avskrivning beräknas enligt följande:

	<i>Antal år</i>
Förvaltningsfastigheter	50 år
Hyresgästpassningar	3-20 år
Markanläggning	20 år
Byggnadsinventarier	10 år
Inventarier	5 år

Hyresgästpassningar skrivs av efter kontraktperioden.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar är fysiska tillgångar som används i företagets verksamhet och har en förväntad nyttjandeperiod överstigande ett år. Materiella anläggningstillgångar värderas till sina respektive anskaffningsvärden och skrivs av linjärt under sin uppskattade nyttjandeperiod. När materiella anläggningstillgångar redovisas tas hänsyn till tillgångens eventuella restvärden när det avskrivningsbara beloppet fastställs. Avskrivningen inleds när tillgången är färdig att tas i bruk.

Materiella anläggningstillgångar tas bort från balansräkningen när den avyttras eller om den inte kan förväntas tillföra några ekonomiska fördelar i framtiden antingen genom att den nyttjas eller att den säljs. Vinst och förlust beräknas som skillnaden mellan försäljningspriset och tillgångens redovisade värde. Vinst eller förlust redovisas i resultaträkningen den redovisningsperiod då tillgången avyttrats, såsom övrig kostnad eller övrig intäkt.

PEC Garage Viggbyholm AB

Org.nr 559262-0768

2024052307505

Nedskrivning

Tillgångar som löpande skrivs av skall nedskrivningstestas närhelst händelser eller förändringar i förhållanden indikerar att det redovisade värdet kanske inte är återvinningsbart.

En nedskrivning görs med det belopp varmed tillgångens redovisade värde överstiger dess återvinningsvärde. Återvinningsvärdet är det högre av tillgångens verkliga värde minskat med försäljningskostnader och dess nyttjandevärde.

Leasing

Bolaget redovisar samtliga leasingavtal där bolaget är leasetagare som operationella leasingavtal. Detta innebär att leasingavgiften kostnadsförs linjärt i resultaträkningen över leasingperioden.

Finansiella instrument - redovisning och värdering

Med hänsyn till sambandet mellan redovisning och beskattning har företaget i enlighet med RFR2 valt att inte tillämpa IAS 39 utan tillämpar en metod med utgångspunkt i anskaffningsvärde i enlighet med ÅRL.

Med anledning av sambandet mellan redovisning och beskattning, tillämpas inte reglerna om finansiella instrument enligt IFRS 9 i bolaget som juridisk person, utan bolaget tillämpar i enlighet med ÅRL anskaffningsvärdemetoden. I bolaget värderas därmed finansiella anläggningstillgångar till anskaffningsvärde och finansiella omsättningstillgångar enligt lägsta värdets princip minskat med nedskrivning för förväntade kreditförluster.

Fordringar

Fordringar med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen redovisas som anläggningstillgångar, övriga som omsättningstillgångar. Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt. Hyresfordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra hyresfordringar.

Likvida medel

Likvida medel omfattar kassa, banktillgodohavanden samt kortfristiga placeringar med en ursprunglig förfallodag på tre månader eller mindre.

Skulder

Skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde, med tillämpning av effektivräntemetoden.

Redovisning av koncernbidrag

Koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Kassaflödet som redovisas omfattar endast transaktioner som medför in- och utbetalningar.

Not 6

Rörelsens intäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Hyresintäkter	335	4 878
Övriga intäkter	1	0
Summa intäkter	335	4 878

PEC Garage Viggbyholm AB

Org.nr 559262-0768

2024052307506

Not 7	Fastighetskostnader	2023-01-01	2022-01-01
		2023-12-31	2022-12-31
	Drift	-226	7 376
	Summa fastighetskostnader	-226	7 376

Not 8	Ersättning till revisorer	2023-01-01	2022-01-01
		2023-12-31	2022-12-31
	<i>PricewaterhouseCoopers AB</i>		
	Revisionsuppdrag	78	0
	Summa revisionskostnader	78	0

Med revisionsuppdraget avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning och övriga granskningsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra.

Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2023-01-01	2022-01-01
		2023-12-31	2022-12-31
	Räntekostnader, övriga	7	0
	Summa räntekostnader och liknande resultatposter	7	0

Not 10	Skatt på årets resultat	2023-01-01	2022-01-01
		2023-12-31	2022-12-31
	Redovisad skatt i resultaträkning		
	Aktuell skatt	0	0
	Skatteeffekt av outnyttjat underskott	-77	0
	Årets förändring av temporära skillnader	87	0
	Summa redovisad skatt	10	0

	2023	2022
Avstämning av effektiv skattesats		
Resultat före skatt	55	21
Skatt enligt gällande skattesats, 20,6 (20,6%)	-11	-4
Skillnad, bokföringsmässiga och skattemässiga avskrivningar	87	0
Ej skattepliktiga intäkter	1	4
Övriga skattemässiga justeringar	-77	0
Summa redovisad skatt	0	0

Den genomsnittliga effektiva skattesatsen är 18,7 (0) procent.

PEC Garage Viggbyholm AB

Org.nr 559262-0768

2024052307507

Not 11 **Anläggningstillgångar**

<i>Byggnader</i>	2023-12-31	2022-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Inköp	5 288	0
Omklassificeringar	26 328	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	31 616	0
Ingående ackumulerade avskrivningar	0	0
Årets avskrivning	-422	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-422	0
Utgående redovisat värde	31 195	0
<i>Mark</i>	2023-12-31	2022-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	33	33
Omklassificeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	33	33
Utgående redovisat värde	33	33
<i>Pågående arbeten</i>	2023-12-31	2022-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	26 328	28 566
Inköp	0	-2 237
Tillkommande utgifter	0	0
Omklassificeringar	-26 328	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	26 328
Utgående redovisat värde	0	26 328
Utgående redovisat värde, anläggningstillgångar	31 228	26 361

Not 12 **Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	2023-12-31	2022-12-31
Ställda säkerheter	Inga	Inga

PEC Garage Viggbyholm AB

Org.nr 559262-0768

2024052307508

Not 13**Uppskjuten skatt**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående balans	0	0
Skatteeffekt av utnyttjat underskott	77	0
Årets förändring av temporära skillnader	-87	0
Utgående redovisat värde	-10	0

Uppskjuten skattefordran avser ackumulerade skattemässiga underskott i verksamheten.

Uppskjuten skatteskuld avser temporära skillnader mellan bokfört och skattemässigt värde på fastighet.

Not 14**Antal aktier och kvotvärde**

Aktiekapitalet var 2023-12-31 25 000 kronor, fördelat på 250 aktier.	Antal aktier	Kvotvärde
	250	100


Not 15**Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

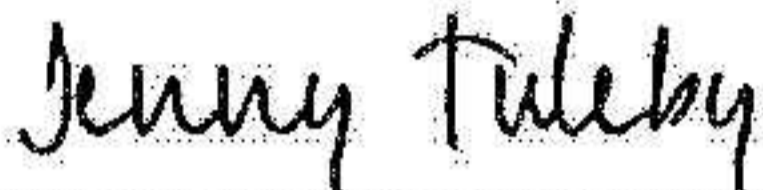
Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

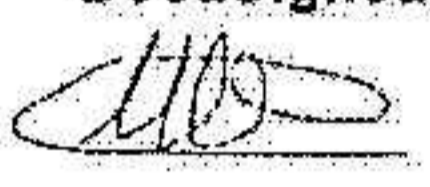
PEC Garage Viggbyholm AB
Org.nr 559262-0768

2024052307509

Stockholm, undertecknad datum enligt elektronisk signatur


DocuSigned by:

080576AED4D049C...
Henrik Skoog
Styrelseordförande

DocuSigned by:

B6CFE4CE622E498...
Jenny Tuleby
Styrelseledamot

DocuSigned by:

647A8E8E8B24426...
Marcus Arvidsson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits datum enligt elektronisk signatur

PricewaterhouseCoopers AB

DocuSigned by:

0CA220290CAF41D...
Susanne Westman
Auktoriserad revisor

2024052307510

Certificate Of Completion

Envelope Id: 0F5F161A920544EAAECA3E718C6B9462
Subject: Complete with DocuSign: AR PEC Garage Viggbyholm AB 2023.FINAL.pdf
Source Envelope:
Document Pages: 17 Signatures: 4
Certificate Pages: 6 Initials: 0
AutoNav: Enabled
Envelopeld Stamping: Enabled
Time Zone: (UTC) Dublin, Edinburgh, Lisbon, London

Status: Completed

Envelope Originator:
Demi Todorovic
3rd Floor
One New Change
London, - EC4M 9AF
Demi.Todorovic@cbreim.com
IP Address: 185.69.116.108

Record Tracking

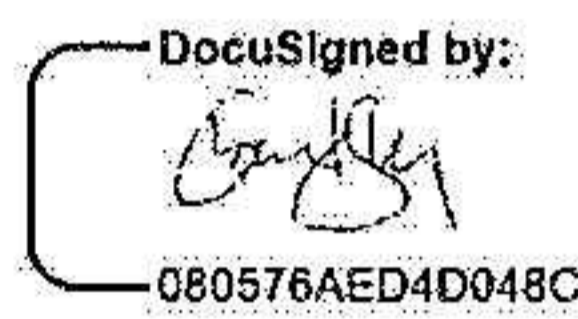
Status: Original
4/26/2024 12:10:43 PM
Holder: Demi Todorovic
Demi.Todorovic@cbreim.com

Location: DocuSign

Signer Events

Henrik Skoog
henrik.skoog@cbreim.com
CFO Nordics
Security Level: Email, Account Authentication
(Optional)

Signature



Signature Adoption: Uploaded Signature Image
Using IP Address: 185.69.116.105

Timestamp

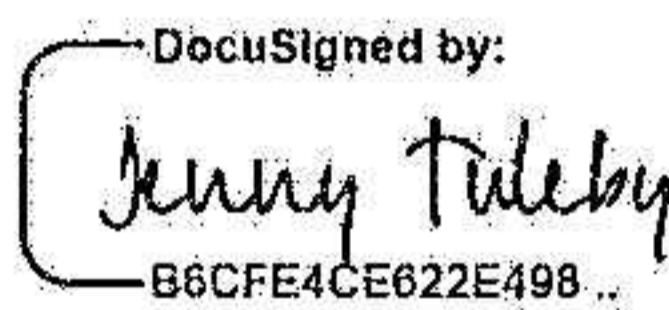
Sent: 4/26/2024 12:12:28 PM
Viewed: 4/26/2024 12:39:21 PM
Signed: 4/26/2024 12:39:25 PM

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: 8da075a0-6d37-4a05-a0bf-b5dfd6348176
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 4b1d0705-85f6-5e8f-ac04-e9f4924f7491
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 4/26/2024 12:39:09 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

Jenny Tuleby
jenny.tuleby@cbreim.com
Head of Transactions and Investment Operations,
Nordics
CBRE IM
Security Level: Email, Account Authentication
(Optional)



Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 185.69.116.105

Sent: 4/26/2024 12:12:29 PM
Viewed: 4/26/2024 12:22:26 PM
Signed: 4/26/2024 12:22:33 PM

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: 8da075a0-6d37-4a05-a0bf-b5dfd6348176
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: db4658d7-1f90-573e-91ac-1d6259907d07
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 4/26/2024 12:22:06 PM

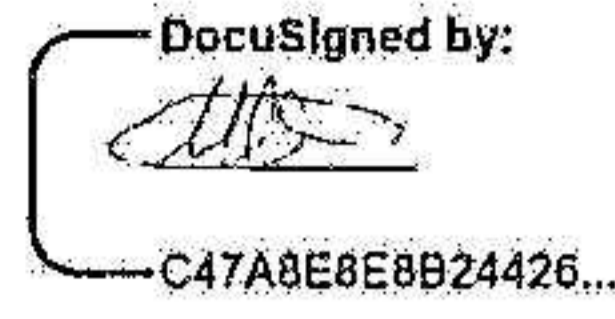
Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

2024052307511

Signer Events

Marcus Arvidsson
marcus.arvidsson@cbreim.com
Senior Asset Manager
CBRE - EMEA
Security Level: Email, Account Authentication (Optional)

Signature



Signature Adoption: Uploaded Signature Image
Using IP Address: 185.69.116.105

Timestamp

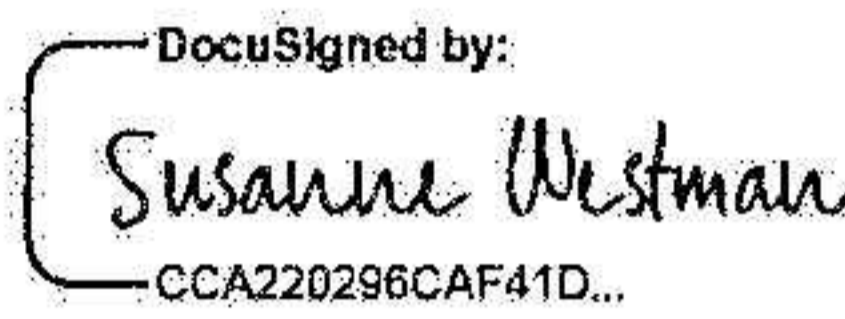
Sent: 4/26/2024 12:12:29 PM
Viewed: 4/26/2024 2:23:25 PM
Signed: 4/26/2024 2:23:31 PM

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: 8da075a0-6d37-4a05-a0bf-b5dfd6348176
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: b6f12e9b-75ac-5e15-8845-27ccc0d41c2a
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 4/26/2024 2:23:12 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Accepted: 4/20/2022 12:30:06 PM
ID: 0c66b849-d16a-4d6d-a38d-7d1d8a7aa234

Susanne Westman
susanne.westman@pwc.com
Security Level: Email, Account Authentication (Optional)



Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 62.119.65.134

Sent: 4/26/2024 2:23:32 PM
Viewed: 4/26/2024 4:37:23 PM
Signed: 4/26/2024 4:41:09 PM

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: 8da075a0-6d37-4a05-a0bf-b5dfd6348176
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 9c6d483e-7d1f-58d8-880d-6dd3830c3992
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 4/26/2024 4:37:08 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Accepted: 4/26/2024 4:37:23 PM
ID: ad35b787-3803-4c13-bc84-4f0884e1c01b

In Person Signer Events

Signature

Timestamp

Editor Delivery Events

Status

Timestamp

Agent Delivery Events

Status

Timestamp

Intermediary Delivery Events

Status

Timestamp

Certified Delivery Events

Status

Timestamp

Carbon Copy Events

Status

Timestamp

John Kjellgren
john.kjellgren@cbreim.com
Security Level: Email, Account Authentication (Optional)



Sent: 4/26/2024 4:41:10 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

Witness Events

Signature

Timestamp

2024052307512

Notary Events

Signature

Timestamp

Envelope Summary Events

Status

Timestamps

Envelope Sent

Hashed/Encrypted

4/26/2024 12:12:29 PM

Certified Delivered

Security Checked

4/26/2024 4:37:23 PM

Signing Complete

Security Checked

4/26/2024 4:41:09 PM

Completed

Security Checked

4/26/2024 4:41:10 PM

Payment Events

Status

Timestamps

Electronic Record and Signature Disclosure

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i PEC Garage Viggbyholm AB, org.nr 559262-0768

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för PEC Garage Viggbyholm AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av PEC Garage Viggbyholm ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för PEC Garage Viggbyholm AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till PEC Garage Viggbyholm AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 15 juni 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för PEC Garage Viggbyholm AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till PEC Garage Viggbyholm AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

PricewaterhouseCoopers AB

Susanne Westman
Auktoriserad revisor

Deltagare

PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556067-4276 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Susanne Westman

Susanne Westman

Auktoriserad revisor

2024-04-26 15:40:50 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2024052307515